

Kort resumé

Ejerskifteforsikringen skulle dække, at der manglede bindere i taget på 10 år gammelt hus, da der havde været stormskade på taget, hvorfor de manglende bindere medførte nærliggende risiko for skade. Ejerskifteforsikringen skulle ikke dække, at et undertag var oplagt i strid med producentens oplægningsvejledning, efter det foreliggende fordi forholdet ikke havde medført vandindtrængen.

Kommentar

1) Her skulle ejerskifteforsikringen for en gangs skyld dække, at der manglede bindere i taget. Dette skyldtes, at manglen på bindere tilsyneladende havde været årsag til en stormskade.

2) At ejerskifteforsikringen ikke skulle det forket oplagte undertag, hænger sammen med følgende: En bygge- eller konstruktionsfejl er kun dækningsberettigende, hvis den har fremkaldt »skade«. Se nærmere herom Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 4.2.

Det er således ikke dækningsberettigende i sig selv, at en bygningsdel er monteret i strid med producentens anvisninger. Det er i øvrigt heller ikke dækningsberettigende i sig selv, at en bygning er opført i strid med bygningstegningerne, se herom også Mangler ved fast ejendom kapitel 6, afsnit 5, 2.

Resumé

Hus fra 1997 købt 2006. I 2007 anmeldte køber over for ejerskifteforsikringen, at der manglede bindere på tagstenene, og at undertaget ikke var ført ud til vindsleden ved et tagudhæng, hvilket efter det foreliggende var i strid med producentens oplægningsvejledning for undertaget. Det forsikringsselskab, hvor sælger havde haft husforsikring, havde erstattet udbedring af nogle tagsten, der var blæst af i en storm i 2004 men købers husforsikring tilkendegav, at man ikke ville dække stormskader på taget som følge af manglende bindere. Det forsikringsselskab, hvor køber havde tegnet ejerskifteforsikring, afviste dækning for begge de anmeldte forhold i sin egenskab af ejerskifteforsikring, men tilbød at tegne en husforsikring med dækning mod stormskader på taget.

Ankenævnet fandt det godtgjort, at tagstenene manglede bindere, og at der i 2004 havde været en mindre stormskade. Herefter, og som følge af, at taget kun havde ligget i 10 år, forelå der en nærliggende risiko for skade på taget, sådan som købers husforsikring også havde vurderet. Ejerskifteforsikringen skulle derfor bekoste etablering af bindere. Ankenævnet fandt derimod ikke grundlag for at pålægge ejerskifteforsikringen at dække forholdet vedrørende undertaget (der ikke havde medført vandindtrængen).